

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0739/2013/1

Auskunft erteilt:

Frau Telljohann

Ruf:

492 - 2454

E-Mail:

Telljohann@stadt-muenster.de

Datum:

02.01.2014

Betrifft

Pascal-Gymnasium, Uppenkampstiege
PCB Sanierung, sowie teilweise Grundsanierung der Innenausbauteile und der technischen Gebäudeausrüstung
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

14.01.2014 Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die PCB Sanierung, sowie die teilweise Grundsanierung der Innenausbauteile und der technischen Gebäudeausrüstung des Gebäudes, wird gemäß dem Vorschlag zur Einteilung von Bauabschnitten nach den Plänen vom 17.09.2013 der Gesellschaft für Schadstoffuntersuchung und Sanierungsbegleitung mbH ausgeführt (Anlage 1 – 7).
- ~~2. Die Zustimmung zum Baubeschluss im Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen gilt vorbehaltlich des Ratsbeschlusses zum Haushaltsplan Entwurf 2014.~~
3. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien ist nicht beigelegt, da es sich überwiegend um eine Schadstoffsanierungsmaßnahme handelt.
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen sind nicht beigelegt, da es sich überwiegend um eine Schadstoffsanierungsmaßnahme handelt.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Schadstoffsanierung voraussichtlich im Juni 2014 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im Herbst 2018 erfolgt.
- 6. Die Reduktionsvarianten werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der dargestellten Möglichkeiten von Kostenreduzierungen findet nicht statt.**

II. Kosten/Folgekosten

Es entstehen Bruttobaukosten für die PCB-Sanierung - inklusive der Honorarkosten für die PCB-Sanierung sowie der teilweisen Grundsanierung der Innenausbauteile, wie z. B. Akustikdecken,

neue Oberbodenbeläge, Malerarbeiten und der technischen Gebäudeausrüstung wie neue Leuchten, Sicherheitsbeleuchtung, Sanitärinstallationen, etc. in Höhe von insgesamt 3.772.200,00 €.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 13.09.2013 in Höhe von 3.772.200,00 Euro als auch Folgekosten in Höhe von 111.450,00 Euro entstehen (Anlage 8 und Anlage 9).

III. Mittelbereitstellung/Finanzierung

Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsplan 2014 wie folgt veranschlagt:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0301	Leistungen für Schule			
Investitionsmaßnahme	4480	Innensanierung Pascal	2014 2015 2016 2017	1.194.600.- 547.570.- 724.860.- 724.210.-	
				580.980.-	spätere Jahre
Summe				3.772.220.-	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibungen	2015 bis 2017 ff.	20.650.- bis 38.830.-	Die Aktivierung erfolgt nach der Fertigstellung der jeweiligen Bauabschnitte, entsprechend steigt die Abschreibung
Produktgruppe	1601	Allgemeine Finanzwirtschaft			
	20	Zinsen und sonstige Aufwendungen	2015 ff.	72.620.-	
Summe				111.450.-	

Die Folgelastenberechnung wird zur Kenntnis genommen.

Befristung

~~Die Baubeschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung durch Beschluss des Haushaltsplanentwurfs 2014 durch den Rat.~~

Begründung:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 19.11.2013 die Beschlussfassung zur Vorlage V/0739/2013 zurückgestellt, da die Vorlage die gemäß Ratsbeschluss geforderte Reduktionsvariante nicht enthält.

In dieser Ergänzungsvorlage wird das Handlungsfeld "Reduktionsvariante" nachfolgend dargestellt:

Durch die Anpassung an den heutigen Stand der Technik sind bei der Sanierungsmaßnahme u. a. Standardverbesserungen enthalten. Diese führen langfristig zu Einsparungen beim Betrieb und der Unterhaltung des Gebäudes, wie z.B. Energieeinsparung durch den Einbau neuer Leuchten. Würden die Instandhaltungsarbeiten jedoch nicht jetzt im Zusammenhang mit der PCB- Sanierung durchgeführt, müssten sie in den nächsten Jahren mit einem deutlich höheren Kostenaufwand umgesetzt werden.

Reduktionsvarianten:

Kostenreduzierungen sind u. a. bei folgenden Ausbaugewerken möglich bzw. untersucht worden:

1. Akustikdecken:

Anstatt der in den Probesanierungsräumen eingebauten Gipskarton-Deckensegel in Kombination von Streulochflächen und ungelochten Flächen, Ausführung der Akustikdecke als Rasterdecke, mit Randfries. Bei annähernd gleichen Investitionskosten sind auf Grund der Einlege-Konstruktion höhere Folgekosten in der Bauunterhaltung bei einer Rasterdecke zu erwarten.

Die Verwaltung schlägt vor, sowohl aus vorgenanntem als auch aus gestalterischen Gründen, eine Decke aus Gipskarton- Deckensegel umzusetzen.

2. Präsentationsflächen:

In den Probesanierungsräumen wurden in Abstimmung mit der Schule Präsentationsflächen zur Unterstützung des Unterrichts, jeweils an einer Längs- und an der Rückwand der Klassenräume, vorgesehen (ursprünglich waren nur die Längsseiten vorhanden). Diese Möglichkeit der Darstellung von Unterrichtsinhalten wird von der Schule geschätzt und sehr positiv wahrgenommen. Mögliche Kostenreduzierung durch Entfall der in den Unterrichtsräumen neu einzubauenden wandständigen Präsentationsflächen im Bereich der Rückwände. Hierbei entstehen geschätzte Minderkosten in Höhe von 27.370 € brutto.

Die Verwaltung schlägt vor, die Reduktionsvariante nicht umzusetzen, da es sich um eine pädagogisch sinnvolle Maßnahme handelt, die von der Schule ausdrücklich gewünscht wird und die im Zusammenhang mit der anstehenden Sanierungsmaßnahme wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

3. Lüftungsgerät:

Alternativ würde das vorgesehene Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung für die Lüftungsanlage der Aula (Standort im Keller) erst nach der Sanierungsmaßnahme - wenige Jahre zeitversetzt - erneuert. Dadurch entstünden vorerst geschätzte Minderkosten von 17.850 € brutto. Die Lüftungskanäle, bzw. die Technik in der Aula sollten jedoch idealer Weise auf Grund der PCB Belastung mit der Maßnahme erneuert werden, um sekundäre Belastungen auszuschließen.

Die Erneuerung des Lüftungsgerätes würde dabei nur zeitlich verzögert. Die Verwaltung schlägt aus Vorsorge- und Nachhaltigkeitsgründen vor, diese Reduktionsvariante nicht umzusetzen.

I. V.
gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer